

Pressemitteilung

Baugenehmigungen: Aufwärtstrend mit Fragezeichen

Geplante Kürzungen bei den Förderprogrammen das falsche Signal

39/26

Berlin, 18.09.2026

In den ersten sieben Monaten des Jahres wurden 148.800 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Neu- und Umbau) genehmigt. Dies entspricht einem Plus von 12,9 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die positive Entwicklung bei den Genehmigungen ist ein wichtiges Signal, sie greift aber zu kurz. Denn der reale Auftragseingang liegt im Minus. Auch die Auftragsstornierungen bleiben ein Warnzeichen. Laut Konjunkturumfrage des Ifo-Instituts lagen sie im August mit 13 Prozent zwar deutlich unter den Höchstständen des Jahres 2023, gegenüber dem Vorjahr haben sie allerdings wieder zugenommen. „Die Indikatoren zeigen deutlich, dass der Wohnungsbau den Wendepunkt noch nicht erreicht hat. Auch die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute haben ihre Prognosen für den Wohnungsbau nach unten revidiert und gehen für 2026 von rückläufigen Bauinvestitionen aus“, kommentiert Tim-Oliver Müller, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, die heute vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Zahlen.

Im Geschosswohnungsbau, auf den zwei Drittel des Neubaus entfallen, setzte sich der positive Trend der Baugenehmigungen für Wohnungen von Januar bis Juli 2026 mit 79.700 Wohnungen um + 15,1 Prozent fort. Auch bei Ein- und Zweifamilienhäusern stiegen die Genehmigungen weiter. Hier wurden rund 36.800 Wohnungen genehmigt, dies entspricht einem Zuwachs von 13,0 Prozent.

Dies dürfe allerdings nicht darüber hinwegtäuschen, so Müller, dass die weitere Entwicklung in den kommenden Monaten mit einem Fragezeichen versehen sei. „Die hohen Baukosten in Kombination mit den gestiegenen Zinsen und schwierigen Finanzierungsbedingungen setzen Investoren und Bauherren unter Druck. Zunehmende Meldungen über Liquiditätsengpässe und sinkende Eigenkapitalquoten spiegeln wider, wie angespannt die Situation ist. Bund und Länder müssen deshalb in ihrer Wohnungsbaupolitik umsteuern. Dass in den Bundeshaushaltsverhandlungen erneut kein Wachstumssignal für den Wohnungsbau im kommenden Jahr gesetzt wird, ist das falsche Signal zur falschen Zeit. Wer bezahlbaren Wohnraum will, darf Investitionen nicht zusätzlich ausbremsen. Ebenso wenig können Bauherren länger darauf warten, dass der Gebäudetyp E endlich aus den Abstimmungsrunden herauskommt und in die Umsetzung geht“, ergänzt Müller.